

COMUNE DI LANGHIRANO
PROVINCIA DI PARMA

ALIENAZIONE DI FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE
denominato ex-scuola di Castrignano Costa



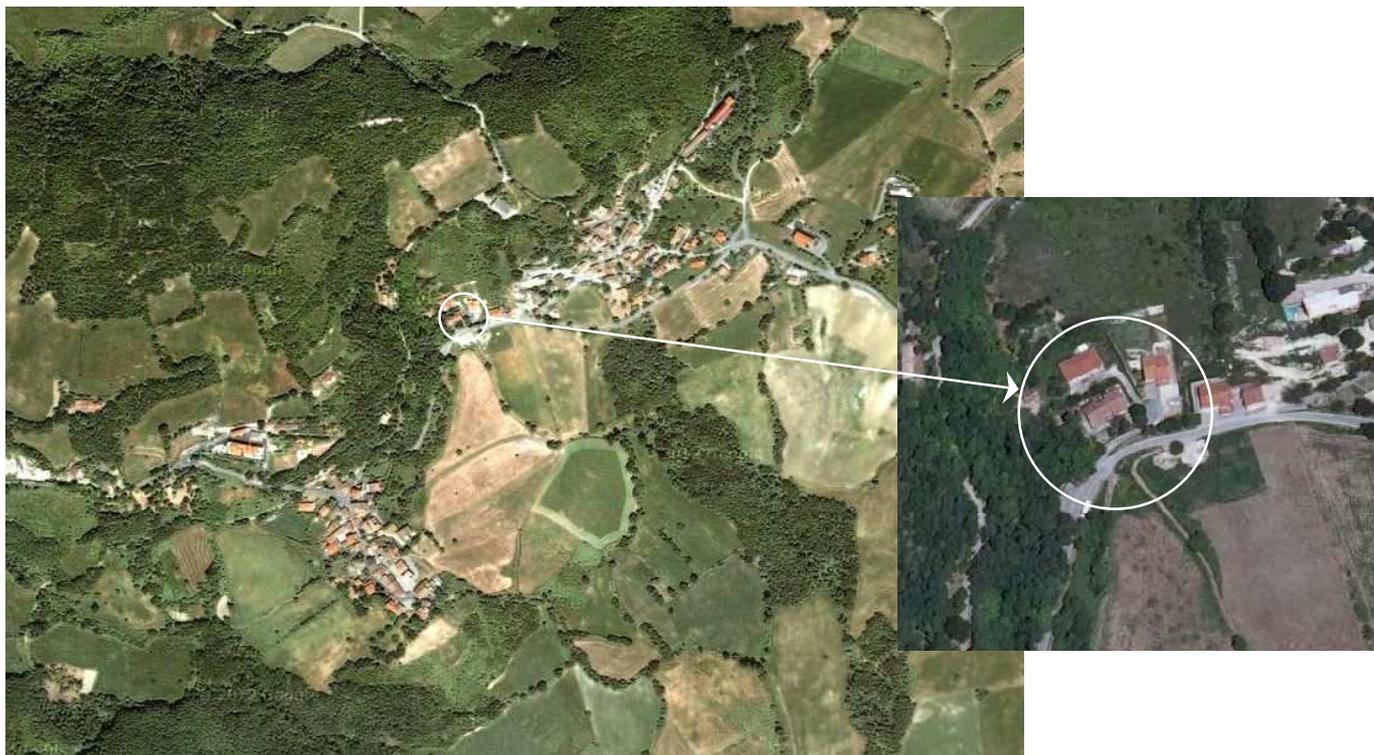
Contatti

Ufficio Tecnico Comunale – Settore Gestione del Territorio

- Responsabile di settore **ing. Bacchieri Cortesi Giampiero** – tel.0521.351222, mail: g.cortesi@comune.lesignano-debagni.pr.it;
- Responsabile amministrativo di settore **Dallaglio Rossana** – tel.0521.351221, mail: dallaglio.r@comune.langhirano.pr.it;
- **archj.ing. Alessio Brugnoli** – tel.0521.351208, mail: a.brugnoli@comune.langhirano.pr.it.

Descrizione

L'immobile è ubicato nel Comune di Langhirano – loc. Castrignano Costa in via G. Martora n.c. 3, in zona collinare.

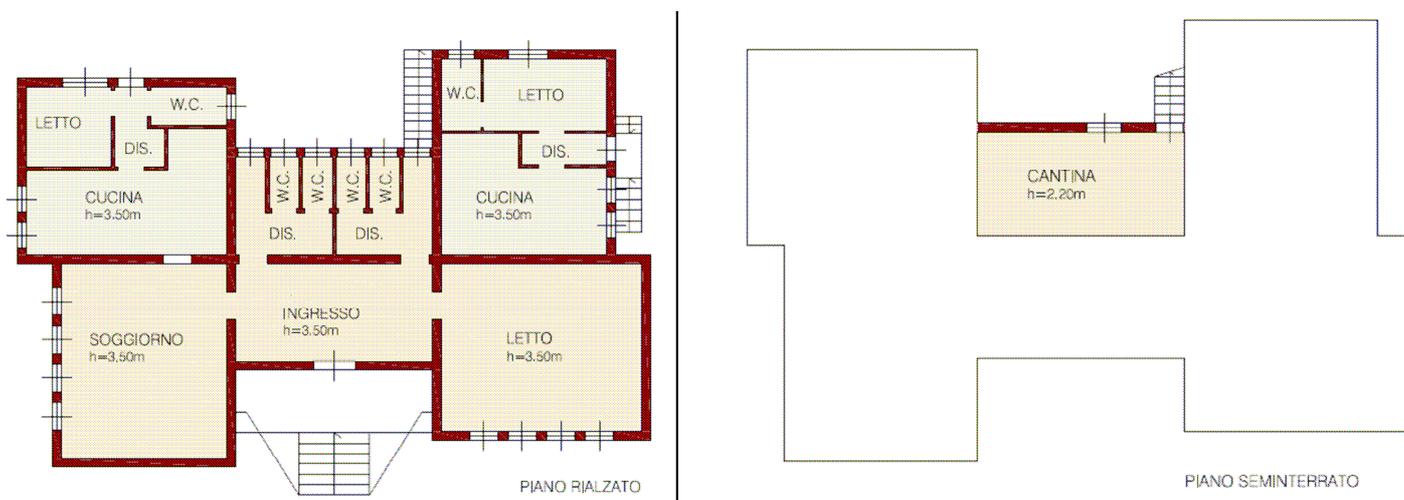


Consta di un'area verde all'interno della quale è inserito un fabbricato, costituito da tre unità immobiliari un tempo destinate catastalmente a:

1. aule scolastiche con relativi servizi al piano rialzato e cantina al piano seminterrato;
2. alloggio insegnante al piano rialzato;
3. alloggio insegnante al piano rialzato.

Gli accessi, garantiti da collegamenti verticali di pochi gradini, sono indipendenti: il primo sul fronte Sud, il secondo sul fronte Ovest e il terzo sul fronte Nord. L'unità abitativa a Est è stata collegata alle ex aule attraverso l'apertura di una porta interna.

La superficie commerciale del fabbricato risulta complessivamente pari a mq.190,00, mentre l'area libera circostante sistemata a prato e destinata a cortile ha un'estensione pari a mq.440,00 ca.



Esternamente l'edificio risulta in parte tinteggiato ed in parte rivestito in mattoni a vista, tuttavia i fronti, nel loro insieme, mostrano i segni dell'età (in molte porzioni di facciata l'intonaco risulta assente o vistosamente ammalorato). L'intero edificio

pare in stato di semi-abbandono, trascurato e mal mantenuto.

Le strutture sono in muratura portante. Il solaio di copertura è costituito da struttura latero-cementizia privo di isolamento verso l'esterno; il sovrastante manto è in tegole.

I pavimenti sono in marmiglia; i solai interpiano del tipo in cls armato secondo le consuetudini del periodo di costruzione (1965); il pavimento è contro terra, privo di isolamento verso l'esterno.

Gli interni sono intonacati al civile e tinteggiati, anche se risulta auspicabile un risanamento e un nuovo tinteggio.

Gli infissi sono in legno verniciato e le vetrate sono del tipo "vetro singolo".

Le porte interne sono in legno verniciato. Le porte d'ingresso sono in legno prive di blindatura e chiusura di sicurezza.

Si rileva la presenza di numerose fessurazioni sul muro di sostegno perimetrale (in particolare nella porzione a Nord): ciò evidenzia la necessità di interventi di risanamento strutturale.

Classificazione catastale

L'immobile risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Langhirano al Foglio 36, particella 418.

Aule scolastiche con relativi servizi: F.36, part.418, sub.1, cat.B/5, cl.U, cons.288mc., rend. €401,60.

Alloggio insegnante: F.36, part.418, sub.2, cat.A/3, cl.3, cons.2,5 vani, rend. €200,13.

Alloggio insegnante: F.36, part.418, sub.3, cat.A/3, cl.3, cons.2,5 vani, rend. €200,13.

Provenienza e destinazione urbanistica

L'immobile fa parte del patrimonio dell'Amministrazione Comunale di Langhirano dall'anno della sua prima costruzione (1965) quando svolgeva la funzione di edificio scolastico (edificato ex L.645/1954).

Nello strumento urbanistico vigente (RUE e PSC) l'area risulta classificata quale "Ares 9 - Sub ambiti residenziali radi" di cui all'art.101.5 RUE, come variato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n.57 del 24.12.2012.

Classificazione energetica

L'Attestato di Certificazione Energetica assegna all'immobile la classe energetica G.

Prezzo di vendita

Il prezzo di vendita dell'immobile oggetto di trattazione è quello pubblicato nel terzo incanto andato deserto pari ad Euro 112.962,60. Potrà subire variazioni a seguito delle manifestazioni d'interesse pervenute.



Vista d'insieme da Sud



Fronte Sud-Est



Fronte Est



Fronte Ovest – particolare cornicione e copertura



Fronte Est – particolare ingresso e cornicione



Vista da Sud-Ovest